پژوهشنامه خراسان بزرگ

شماره ۳۸ بهار ۱۳۹۹

No.38 Spring 2020

۱۰۸-۹۱

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۷/۰۶ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۰۷/۰۲

بازخوانی تحولات خرد شهری از منظر نظریه رژیم‌ها (مطالعه موردی محله ایثار مشهد)

➢ **هادی سلیمانی مقدم:** استادیار، گروه برنامه‌ریزی شهری و روستایی، دانشکده جغرافیا و علوم محیطی، دانشگاه حکیم سبزواری، سبزوار، ایران (h.soleymani@hsu.ac.ir)

➢ **جواد فرهادی:** دکترا جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

چکیده

یکی از مهم‌ترین ابزارهای تحلیل سیاست‌های شهری، نظریه رژیم‌های شهری است که بر اساس ماهیت ائتلاف حاکم، ساختار مناسبات میان کنشگران و منابع آن‌ها، به سهم و نقش بخش خصوصی، عمومی و دولت در قالب مفاهیم ائتلاف رشد، رژیم شهری و ماشین رشد شهری می‌پردازد. محله ایثار به‌عنوان یک الگوی مشارکتی، طی دهه گذشته توانسته است با استراتژی توسعه ویژه، از زوال خارج و ارتقاء قابل‌توجهی را تجربه نماید. بر همین مبنا پرسش اساسی این است که ائتلاف گروه‌های با منافع مختلف در محله ایثار، چرا، چگونه و بر اساس چه مدلی شکل گرفته است؟ پژوهش حاضر به نقش و ترکیب گروه‌های ذینفع در ارتقاء محلات رو به زوال شهری با تکیه‌بر مدل‌های رژیم و ماشین رشد شهری پرداخته است. این تحقیق برحسب نوع، توصیفی- تحلیلی و از نظر روش علی پس از وقوع می‌باشد. داده‌های پیمایش میدانی به کمک نرم‌افزارهای، SPSS، Excel و Arc GIS پردازش شده است. از مدل رگرسیون فضایی در شناسایی عوامل و تکنیک تحلیل عاملی جهت استخراج ساختارهای پنهان داده‌ها، سهم هر مؤلفه در عامل‌ها و نام‌گذاری عاملین استفاده شده است. سرانجام با بررسی نقش بازیگران مختلف ائتلاف، نوع رژیم محله شناسایی گردید. مطابق بررسی‌ها فرایند ارتقاء محله از دهه ۸۰ شمسی، بر اساس مدل ماشین رشد شهری و با تکیه‌بر کارآفرینی نخبگان تولیدی-تجاری بوده است. در این راستا، بررسی ضریب اشتراکی تحلیل عاملی نشان می‌دهد سال تأسیس (۰،۵۶۱)، نوع تصرف ملک (۰،۳۹۶) و داشتن کارگاه تولیدی (۰،۳۱۱) تأثیرگذارترین عوامل بوده‌اند. شهرداری نیز با کنترل صدور مجوزهای تجاری به‌عنوان یکی از بازیگران رژیم شهری نقش ایفا نموده است. نقش‌آفرینی نخبگان اقتصادی بخش خصوصی در کنار مدیران شهری و حکومت، موضوعی است که این پژوهش به آن پرداخته و استراتژی توسعه محله ایثار را قابل الگوبرداری در سایر محلات نابسامان می‌داند.

واژگان کلیدی: رژیم، ماشین رشد، نخبگان، شهرداری مشهد، تحلیل عاملی، رگرسیون وزنی فضایی

Abstract

One of the most important tools for urban policy analysis is the theory of urban regimes, based on the nature of the ruling coalition, the structure of relations between actors and their resources, which deals with the role of the private & public sectors and government in the concepts of growth coalition, urban regime and urban growth machine. Isar neighborhood as a participatory model, during the last decade has experienced a significant development, external from decline and significant improvement with a special development strategy. Accordingly, the fundamental question is why, how and on what model the coalition of groups with different interests in the Isar neighborhood was formed? The present study deals with the role and composition of stakeholders in upgrading declining urban neighborhoods by relying on the regime and urban growth machine models. This research is descriptive-analytical in terms of type and causal after occurrence in terms of method. Field surveying data is processed with SPSS, Excel and Arc GIS softwares. Spatial regression model has been used in identifying factors and factor analysis techniques has been used to extract hidden data structures, the contribution of each component in factors and naming factors. Finally, by examining the role of different coalition actors, the type of neighborhood regime was identified. According to studies, the process of upgrading the neighborhood since the 2000s has been based on the model of urban growth machine and relying on the entrepreneurship of production-commercial elites. In this regard, the study of the coefficient of factor analysis shows that the year of establishment (0,561), the type of property occupation (0,396) and having a production workshop (0,311) were the most influential factors. The municipality has also played a role as one of the actors in the urban regime by controlling the issuance of commercial licenses. The role of private sector economic elites, along with city managers and the government, is the subject of this study and the development strategy of Isar neighborhood can be modeled on other unsettled neighborhoods.

Keywords: regime, growth machine, elites, Mashhad municipality, factor analysis, spatial weighted regression

*نویسنده مسئول مکاتبات: (javadfarhadi2010@gmail.com)

مقدمه

بنا بر بررسی‌ها، در حدود ۵۰ سال گذشته ۳۷۰ شهر جهان با جمعیتی بیش از ۱۰۰ هزار نفر زوال جمعیتی حداقل ۱۰ درصدی را تجربه کرده‌اند (Hollander, 2010: 133). علل متفاوتی برای این پدیده عنوان شده است. کلارک، زوال شهری را به معنی خروج جمعیت و رها و متروک‌سازی بخش یا تمامی یک شهر دانسته که دلیل آن تغییرات اجتماعی و اقتصادی می‌باشد (کلارک، ۱۳۹۲: ۸). در این زمینه لوییز به از دست دادن شغل همراه با بیکاری فزاینده، طرد اجتماعی، فروپاشی کالبدی و بدترشدن شرایط زندگی اشاره می‌کند (lewis,1969:2). همچنین های، کاهش محلی و منطقه‌ای اشتغال را در این زمینه مهم دانسته است (به نقل از Long,2005:2). مک‌کارتی علل زوال را در دو بخش قابل‌بررسی می‌داند: ۱. عوامل ساختاری مرتبط با تغییرات گسترده اجتماعی و اقتصادی و جهانی‌شدن، ۲. عوامل محلی، مانند حکمرانی محلی در واکنش به تجدید ساختار وسیع‌تر دولت و بازار. بازآفرینی این بافت‌های نابسامان و رفع مشکلات ناشی از آن‌ها یکی از چالش‌های پیش روی مدیریت شهری می‌باشد (مک کارتی،۱۳۹۰: ۱۰).

در تجارب بازآفرینی بافت‌های نابسامان شهرهای مختلف دنیا سطوحی مختلفی از مشارکت وجود داشته که گاه موفق و گاه ناموفق بوده‌اند. با توجه به مطالب یادشده لازم است تا الگوهای تجربی مستندسازی و بررسی‌شده، دلایل موفقیت و شکست آن‌ها مشخص گردد. همچنین این نکته حائز اهمیت است که آیا تجربه موردنظر قابل الگوبرداری و اجرا در فضا-زمان دیگری می‌باشد؟

بنا بر پیمایش میدانی و بررسی‌های اولیه، محله ایثار طی دهه گذشته توانسته است با استراتژی توسعه ویژه خود، جمعیت پذیر شده و از حالت زوال (خروج جمعیت و اشتغال) خارج شود. ازجمله مظاهر این موضوع تجاری‌سازی خیابان ایثار و شکل‌گیری یک راسته‌بازار با برند مخصوص که در سطح کشور و حتی کشورهای همسایه کم‌نظیر است می‌باشد. همچنین بهسازی و بازسازی فضاهای مسکونی محله نیز قابل‌توجه بوده است. جذب نیروی کار و ثبات جمعیت ساکن از دیگر موفقیت‌های محله ایثار است. بنا بر شواهد، ساکنین این محله با مشکلات متعددی ازجمله بدمسکنی، کمبود تأسیسات و تجهیزات شهری، متروکه و مخروبه بودن بخشی از بافت، اتلاف زمین، آلودگی صوتی و هوا، بالا بودن میزان جرم و جنایت و درمجموع نازل بودن کیفیت محیط مصنوع و زندگی روبرو بوده‌اند که عدم توجه به این وضعیت موجب محرومیت‌های مضاعف آن‌ها بوده. بررسی‌های بیشتر نشان داد که ارتقاء محله و به وجود آمدن راسته‌بازار ایثار درنتیجه شکل‌گیری ائتلاف رشدی است که بر محور فعالیت نخبگان اقتصادی بازار ایثار شکل‌گرفته است. بررسی تجربه محله ایثار به دلیل مستندسازی یک الگوی نسبتاً موفق ارتقاء محلات شهر درونی و وسعت بخشیدن به ادبیات احیای بافت‌های نابسامان شهری، توسعه برمبنای بخش خصوصی، مشارکت خصوصی-عمومی، مدیریت مشارکتی و حکمروایی خوب شهری دارای اهمیت می‌باشد. رفع نابسامانی‌های محلات شهری، ارتقاء کیفیت محیط و زندگی و جلوگیری از رکود و افول اقتصادی اجتماعات شهری ازجمله دلایل پرداختن به تجارب و راه‌کارهای ساماندهی بافت‌های نابسامان شهری می‌باشد. این پژوهش به مسئله رژیم‌های شهری و نقش ترکیب گروه‌های ذینفع مشارکت‌کننده در ارتقاء محلات رو به زوال شهری پرداخته است.

با توجه به مبانی نظری و مطالعات اکتشافی صورت گرفته سؤال اصلی این پژوهش عبارت است از: ائتلاف گروه‌های ارتقاء دهنده محله ایثار چرا و چگونه شکل گرفته است؟ اهداف پژوهش حاضر عبارت‌اند از: ۱. مشخص کردن نوع رژیم حاکم بر ارتقاء محله ایثار. ۲. بررسی عملکرد عاملین مشارکت‌کننده در ارتقاء محله ایثار. در پاسخ به سؤال پژوهش، فرضیه زیر در مورد عاملین ارتقاء محله ایثار ارائه گردید: بنا بر منافع مشترک نخبگان تولیدی-تجاری صنعت پوشاک بانوان و شهرداری مشهد در تجاری‌سازی و نوسازی محله ایثار، ارتقاء این محله از طریق فعالیت دو گروه ذینفع یادشده در قالب مدل ماشین رشد شهری رخ داده است.

پیشینه پژوهش

نظریه رژیم شهری از دو دهه گذشته دستور کار تحقیق در سیاست‌های شهری را در ایالات‌متحده شکل داده است

(Pierre, 2014: 20). در آغاز مسئله ائتلاف‌های رشد در خلال بحث تصمیم‌گیرندگان در مورد توسعه اقتصادی و سیاسی مطرح گردید (Clarck, 2001: 45). نخستین بار نظریه نخبگانی از قدرت شهری به‌وسیله هانتر در آتلانتا معرفی شد. او دریافت که بیشتر تصمیمات مهم شهر به‌وسیله اجماع رسمی بین نخبگان اقتصادی، عمدتاً در گردهمایی‌های تجاری و صنعتی ترسیم می‌شود (Pacion, 2005: 571). در مقابل این نظر، مدل تکثرگرا[1] از قدرت اجتماع محلی به‌وسیله دهل تکامل‌یافت. او اعتقاد دارد که قدرت پراکنده است و همراه با نخبگان مختلف در زمان‌های مختلف در موضوعات متفاوت تسلط دارد (Ibid: 572). در مدل دهل نخبگان تجاری از نوعی که هانتر معرفی نموده بود فقط در یکی از انواع خوشه‌های قدرت تأثیرگذار می‌باشند. مدل ماشین رشد شهری و نظریه رژیم‌ها، مدل‌های تکامل‌یافته بر پایه این دو دیدگاه در مورد نقش نخبگان در تصمیم‌گیری برای توسعه یا زوال فضای انسان‌ساخت می‌باشند (Ibid: 572).

تاکنون تحقیقی پیرامون این موضوع در ادبیات داخلی صورت نگرفته است. تنها مشکینی در مقاله‌ای با عنوان *تحلیل و بررسی پیامدهای جهانی شدن بر شهرها، با تاکید بر رژیم های شهری* به موضوع تغییرات شهر در عصر جهانی‌شدن از منظر نظریه رژیم‌ها پرداخته که مطالعه‌ای موردی نمی‌باشد(مشکینی و همکاران، ۱۳۸۹).

عمده منابع موجود در این زمینه خارجی هستند که در ادامه به مهم‌ترین آن‌ها اشاره می‌گردد: ازجمله نخستین بررسی‌ها در این زمینه، پژوهش الکین می‌باشد. او از آمار توصیفی و تجزیه و تحلیل عاملی استفاده کرده، نشان می‌دهد شهرداران و کسب و کارهای مرتبط با تشدید استفاده از زمین بازیگران مسلط در ائتلاف رشد هستند (Elkins, 1995: 597).

هینگ از مدل ائتلاف رشد استفاده نموده تا به کمک آن به آزمون نقش نهادها و نخبگان شهری در دینامیک رشد شهری آتلانتا بپردازد (Heying, 1995: 5).

وارد در مقاله‌ای، به‌صورت انتقادی به بررسی بودجه واحد بازآفرینی شهر لیدز، با استفاده از نظریه رژیم شهری و با رویکردی نهادی پرداخته است. از نظر او به‌وضوح شورای شهر بازیگر کلیدی است، زیرا سازمانی است که وسیع‌ترین منافع را داشته و تنها منبعی است که چنین پول زیادی دارد. همچنین نتیجه می‌گیرد در فرایند بودجه واحد بازآفرینی، به دلیل مشوق‌های انتخابی نهادها، برخی مشارکت‌کنندگان در دوره‌ای برخوردار شده و دیگران از این فرصت محروم می‌شوند (Ward,1997:1943-1503).

کلارک (۲۰۰۱) در مقاله خود تلاش دارد تا گونه‌شناسی سیستماتیکی از رژیم‌ها بر مبنای حضور و عدم حضور حکومت تهیه کند. از نظر کلارک ماشین رشد یکی از این‌گونه‌ها می‌باشد (Clarck,2001:14,140).

داودینگ (۲۰۰۱) به تاریخچه رژیم‌های شهری به‌عنوان ابزاری نظری برای تبیین انواع سیستم‌های حکمروایی می‌پردازد که ماشین رشد شهری گونه‌ای از آن‌ها می‌باشد (Dowding,2001:8,70).

دیویس (۲۰۰۳) به مقایسه نمونه‌هایی از بریتانیا و ایالات‌متحده پرداخته و به این وسیله تفاوت بین بازآفرینی مشارکتی (مدل بریتانیایی) و رژیم‌ها (مدل ایالات‌متحده) را نشان می‌دهد و نتیجه می‌گیرد که بعید است در زمینه حکومت متمرکز بریتانیا رشد ائتلاف‌های رژیم مانند ممکن باشد (Davies,2003:254- 257).

پاتریک هوگان (۲۰۰۶) شکل‌گیری ماشین‌رشد از طریق قانون نوسازی شهری ۱۹۸۶ در باراندازهای شهر دوبلین را بررسی نموده است. در اینجا طرد اجتماعی در مقیاس محلی و در سطح خرد اتفاق افتاده است. این «قطبش خرد» مکان که از طریق ماشین رشد و درنتیجه رشد اقتصادی ظهور می کند، نیروی محرکه افزایش قیمت املاک، اصالت بخشی و ظهور مجتمع‌های آپارتمانی جدید می‌باشد (Patrick,2006:34).

هارلو و همکاران از نظریه ائتلاف‌های رشد به‌منظور توصیف روند رشد شهر سویندون در دهه ۱۹۳۰م تا ۱۹۵۰م و نیز به‌عنوان چارچوب تحلیلی استفاده نموده‌اند. از نظر آن‌ها این

1. Plural model

مدل جهت تبیین اتفاقاتی که در سویندون افتاده است کامل نیست. ازجمله تفاوت‌های اساسی وضعیت سویندون در مقایسه با نظریه ائتلاف رشد، تأثیر اندک بخش خصوصی و اتاق بازرگانی در تصمیمات سیاسی توسعه شهر می‌باشد. با توجه به تأثیر حزب کارگر بر شورای سویندون و همسویی آن‌ها با منافع سیاسی مقامات در توسعه شهری، نگارندگان این شیوه را به‌احتمال گونه‌ای سیالیسم محلی می‌دانند (Harloe, 2006: 120).

میسچک در تحقیق خود، متمرکز بر شهر روچستر ایالات‌متحده، به عملکردهای تخصصی کلینیک مایو پرداخته و نتیجه می‌گیرد، هرچند نظریه ماشین‌رشد چارچوب مناسبی برای فهم رابطه بین توسعه و تلاش‌های بخش خصوصی و شهرداری می‌باشد، اما نقش کلینیک مایو را نمی‌توان کاملاً در چارچوب تئوری ماشین رشد دانست (Miszczyk, 2013: 25).

نسلی هان دمیرتازمیلز در یک تحقیق کیفی از یک پروژه تحول شهری در منطقه کادیفه کلا ازمیر به تغییر ماهیت سیاست‌های شهری باهدف ردیابی گرایش مظاهر رژیم غیررسمی در ترکیه پرداخته است. بررسی قوم‌نگاری نشان می‌دهد سیاست‌های شهری نئولیبرال باعث تشدید اختلافات قدرت در هر دو بعد عمودی و افقی و تقسیم ساختار جامعه در محلات شده است - عمدتاً در امتداد شکاف‌های اقتصادی اجتماعی. این تحقیق انتقال وضعیت دولت نسبت به فقرای شهری از کاربردهای مثبت/ منفعل به منفی/ فعال غیررسمی را هنگامی‌که انجام سریع و کارآمد پروژه‌های تحول شهری موردتردید است، نشان می‌دهد (Demirtas-milz, 2013: 689).

میشل کامو در مقاله خود به موضوع مشارکت طبقه کارگر در توسعه شهری پرداخته، ائتلاف‌های جامعه کارگری را از طریق یک چارچوب رژیم شهری موردبررسی قرار می‌دهد. بررسی ائتلاف‌های جامعه کارگری، پشتیبانی نسبی از ادعای تئوری رژیم شهری مبنی بر اینکه پیشرفت قدرت از طریق نهادینه‌سازی روابط بین بخشی که اشتراک منابع را امکان‌پذیر می‌کند، نشان می‌دهد. در کل، مقاله به حفظ مفهوم محدودیت ایدئولوژیک در تبیین و عمل ایجاد قدرت از پایین استدلال می‌کند (Camou, 2014: 623).

پیر به مقایسه نظریه رژیم شهری و حاکمیت شهری پرداخته، استدلال می‌کند نظریه رژیم شهری نسبت به تغییرات سلسله‌مراتب نهادی، جهانی‌سازی اقتصادی و ظهور انواع جدید بازیگران و موضوعات در سیاست‌های شهری حساس نیست. در مقابل نظریه حاکمیت شهری عاملیت را به‌صورت عام‌تری مفهوم می‌بخشد و به این تئوری اجازه می‌دهد تا بهتر از تئوری رژیم شهری در زمان و مکان سفر کند. این مقاله بر اساس روش تحقیق توصیفی- تحلیلی و مبتنی بر نتایج پژوهش‌های صورت گرفته در ایالات‌متحده، اروپا و استرالیا می‌باشد (Pierre, 2014: 1).

استون پس از گذشت حدود ۲۵ سال از مطرح کردن نظریه رژیم‌های شهری به بررسی مجدد آن پرداخته است. او با استفاده از روش تحلیل تاریخی خطوط کلی تغییرات اجتماعی را بیان نموده، اثر مطرح‌شدن موضوعاتی مانند حکمروایی خوب، حق به شهر، سرمایه اجتماعی و محلی گرایی را بر نظریه رژیم‌های شهری بررسی می‌کند. از نظر او دلیل کمی وجود دارد که در شهرهای امروز یک ائتلاف حکومتی پایدار و منسجم را پیدا کنیم. بااین‌وجود، نیاز به منابع متناسب با اهداف سیاست‌گذاری و قدرت درس‌های کلیدی است که باید از تجارب گذشته آتلانتا و سایر شهرها حفظ شود. درحالی‌که نابرابری سیستمی به‌عنوان یک واقعیت کلان ادامه دارد، می‌توان پاسخ‌های تعدیل‌کننده در حدفاصل ساختار و نمایندگی را بررسی کرد (Stone, 2015: 101).

جول رست به بررسی تغییر زاویه نگاه استون در مورد نظریه رژیم‌های شهری‌اش در سال‌های اخیر پرداخته، توجه استون به تغییر در تنظیمات حاکمیت شهری و توسعه سیاسی آمریکا (APD) را به‌عنوان یک رویکرد نظری امیدوارکننده می‌داند. او با استون در مورد مزایای APD برای مطالعه تغییرات سیاسی شهری موافق است، اما پیشنهاد می‌کند استون از تأکید APD بر اصطکاک و بی‌نظمی به‌عنوان محرک تغییر در تنظیمات حاکم استقبال کرده و نقش نهادها، علاوه بر تنظیمات غیررسمی، در چگونگی تغییر بیشتر در نظر گرفته شود. جایی که حکمرانان سود بیشتری از همکاری‌ها دریافت می‌کنند. رست به موضوعات درونی یا بیرونی بودن نیروها و تغییر پارادایمی به وجود آمده با استفاده از بررسی نظریات

۲۵ ساله اخیر در زمینه تئوری رژیم‌ها می‌پردازد. اکثر متون موردبررسی مبتنی بر تجارب ایالات‌متحده می‌باشد (Rast, 2015: 138).

مشکینی و همکاران به بررسی پیامدهای جهانی‌شدن به کمک مدل رژیم‌های شهری پرداخته‌اند. از نظر آن‌ها شهر در مفهوم کینزی جای خود را به شهر کارآفرین داده، درنتیجه آن ایده شهرها به‌عنوان مکان زندگی جمعی جای خود را به ایده شهرها به‌عنوان مکان مزایای اقتصاد رقابت‌آمیز داده است (مشکینی، ۱۳۸۹: ۱۸).

جسوب و همکاران مدل‌های رژیم و ماشین رشد شهری را ابزارهای نظری ایجادشده جهت تحلیل شهر پست‌مدرن پساصنعتی می‌دانند. آن‌ها با بیان تجربه میزبانی المپیک در شهر منچستر (۲۰۰۰م)، به این نتیجه می‌رسند که هم‌گرایی و تشابهات ظاهری بین سیستم شهری ایالات‌متحده و انگلستان حاصل شرایط متغیر ساختاری، بازتعریف زمینه‌های استراتژیک، حالت‌های تغییریافته عقلانیت سیاسی و سازگاری تدریجی دولت محلی نسبت به این شروط می‌باشد (جسوب و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۶۹-۱۸۲).

بررسی ادبیات مرتبط با موضوع ائتلاف‌های رشد و مدل‌های رژیم و ماشین رشد شهری نشان‌دهنده این موضوع است که امروزه مشارکت بخش خصوصی عامل مهمی در شکل بخشی به زندگی شهری است. همچنین دولت‌ها از تصدی‌گری به تسهیل‌گری و مشارکت با جامعه مدنی و تجار روی آورده‌اند. البته این مشارکت‌ها با توجه به میزان قدرت بخش‌های خصوصی، عمومی و غیرانتفاعی شکل‌های متفاوتی داشته است. شناخت الگوی محلی مشارکت شکل گرفته در محله ایثار، ارزیابی و تعمیم آن، همچنین ارائه مبانی نظری تبیین‌کننده این الگو، موضوعاتی است که کمتر در مباحث برنامه‌ریزی و مدیریت شهری ایران مطرح‌شده است.

رژیم‌های شهری: یک رژیم شهری «مجموعه‌ای از شیوه‌های اجتماعی است که راه زندگی شهروندی را تشکیل می‌دهد» (Elkins, 1995: 585). تئوری رژیم با مفهوم قدرت سیستماتیک استون[1] (1980) آغاز شده است: «آن بعد از قدرت که در آن ویژگی‌های بادوام سیستم اجتماعی-اقتصادی، مزایا و معایب را به روش‌هایی که مقامات دولتی را پذیرای حمایت از بعضی منافع به هزینه دیگران کند، تبادل می‌کند [...] زیرا عملکردشان کاملاً غیرشخصی و عمیقاً در ساختار اجتماعی جای گرفته است» (Davies, 2003: 254). استون در کتاب *سیاست‌های رژیم*، رژیم را این‌گونه تعریف می‌کند: ترتیباتی غیررسمی که توسط آن گروه‌های عمومی و منافع خصوصی با هم به‌منظور ایجاد توانایی ساخت و عملی کردن تصمیمات خود و حکومت عمل می‌کنند (به نقل از Ward, 1997: 1494). کلارک رژیم را منافع یا درجه مشارکت گروه‌ها در سیاست‌سازی[2] می‌داند (Clark, 2001: 6). داودینگ رژیم‌های شهری را بسیار وسیع مدنظر قرار داده، آن‌ها را ابزاری نظری برای تبیین انواع مختلف سیستم‌های حکمروایی می‌داند که ماشین رشد شهری گونه‌ای از آن‌ها می‌باشد (Doowding, 2001: 8). به‌این‌ترتیب او رژیم را معادل ائتلاف به‌کاربرده که با توجه به سیستم‌های حکمروایی متفاوت خواهند بود.

از نظر پسیون رژیم ترکیبی است غیررسمی که در آن منافع عمومی و خصوصی با یکدیگر به‌منظور داشتن توانایی ساختن و اجرای تصمیمات حکومتی عمل می‌کنند (Pacione, 2005: 573). مشکینی و همکاران رژیم‌ها را آرایش غیررسمی ذینفعان بخش خصوصی و عمومی در تصمیمات حاکمیت شهر دانسته‌اند (مشکینی، ۱۳۸۹: ۱۲). تئوری رژیم‌های شهری به دنبال توسعه و تلفیق رویکرد جامعه محلی- قدرت[3] است که کارهای انجام‌گرفته در ایالات‌متحده بین دهه ۱۹۵۰م و ۱۹۶۰م را تأیید می‌کرد، اما تابه‌حال به لحاظ آکادمیک پیراسته شده و تلاش می‌کند اقتصاد محلی را در زمینه اقتصاد سیاسی وسیع‌تر قرار دهد (Ward, 1997: 1494). نظریه رژیم از طریق سه عامل سیاست‌هایی شهری را تحلیل می‌کند: ماهیت ائتلاف حاکم، ساختار مناسبات و منابع کنشگران (داودینگ، ۱۳۹۰: ۱۳۲).

1. Stone
2.Policy – macking
3. community - power

رژیم‌های شهری بر مبنای نظریات الکین و استون دارای ویژگی‌های زیر می‌باشد:

۱. ائتلاف شامل بخش عمومی محلی و نخبگان اقتصادی بخش خصوصی است، اگرچه ممکن است دیگران ابراز وجود کنند.

۲. همکاری از طریق شبکه‌های غیررسمی مبتنی بر اعتماد، دیپلماسی، اهداف مشترک و منابع اتفاق می‌افتد.

۳. شبکه‌ها روزبه‌روز از سطح بالای استقلال نسبت به دیگر سطح‌های حکومت برخوردار می‌شوند.

۴. شبکه برای دوره طولانی پایدار است.

۵. ائتلاف، مأموریت خودش را با توسعه اقتصادی شهر مرتبط می‌کند، اگرچه ممکن است مسائل دیگری هدف قرار گرفته باشند، بسته به این‌که چه کسی در فهم اهرم‌های قدرت موفق شود.

۶. تشریک‌مساعی، نتایج حکومتی باارزشی به‌وسیله بازیگران رژیم ایجاد می‌کند که اگر آن‌ها به‌طور مستقل عمل می‌کردند رخ نمی‌داد. بنابراین مشارکت‌کنندگان برای تولید کالایی که ارزشمند است به یکدیگر وابسته‌اند.

درمجموع مدل رژیم شهری ساختارها را نادیده نمی‌گیرد، اما نقش عاملین را در تبیین سیاسی بازنویسی می‌کند (Davies, 2003: 256).

پل ناکس، تجار (کسبه) را در کنار سیاستمداران، بوروکرات‌ها و نیروی کار، از عوامل اصلی حکمروایی شهری می‌داند. نخبگان تجاری مرکز شهر، گردانندگان کمپانی‌های املاک، بانک‌ها، مغازه‌های خرده‌فروشی و مالکان و گردانندگان روزنامه‌های محلی، کسانی هستند که به خاطر حفاظت از درآمدشان به‌شدت متکی به آینده تجاری شهر مرکزی‌اند (Knox, 2010: 99). همه اعضا لزوماً نتیجه یکسانی را از رژیم نمی‌خواهند و درک می‌کنند که منفعتشان در باقی ماندن در ائتلاف است (Pacione, 2005: 573).

انواع رژیم‌های شهری: از نظر وارد رژیم‌ها را می‌توان به دو گونه تقسیم‌بندی نمود: رژیم‌های احتمالی تاریخی و رژیم‌های احتمالی فضایی (Ward, 1996: 432). فاینشتاین[1] و فاینشتاین (1986) سه نوع رژیم شهری موفق پس از جنگ جهانی دوم در ایالات‌متحده را توصیف کرده‌اند:

۱. رژیم‌های هدایت‌شده/ مدیرانه[2] (۱۹۶۴-۱۹۵۰م): نخبگان سیاسی محلی که مسائل عمده رشد و برنامه‌ریزی در ناحیه شهری را کنترل می‌کرده‌اند به‌صورت نزدیک با توسعه‌گران کار می‌کنند، اما در حد زیادی در کنترل آن‌ها می باشند.

۲. رژیم‌های امتیازی[3] (میانه دهه ۱۹۶۰م تا میانه دهه ۱۹۷۰م): در این مرحله هنوز کسب و کار (تجارت) بر مسئله رشد تسلط داشته است اما مجموعه بزرگی از ابتکارات اجتماعی ایجاد شده‌اند.

۳. رژیم محافظت[4] (میانه دهه ۱۹۷۰م تا میانه دهه ۱۹۸۰م): این رژیم‌ها را می‌توان به‌عنوان عقب‌نشینی سرمایه از فشار برای رفاه و تکذیب امتیازات اجتماعی که در مرحله قبل ساخته شد، دید.

در مقابل این رویکرد تاریخی، الکین گونه شناسی فضایی بر اساس تجربه ایالات‌متحده ارائه نموده است:

رژیم تکثرگرا[5]: در شمال شرق و غرب میانه و در دهه ۱۹۵۰م و اوایل دهه ۱۹۶۰م.

رژیم فدرالیست[6]: در شمال شرق و غرب میانه، از میانه دهه ۱۹۶۰م و در اواخر دهه ۱۹۷۰م.

رژیم کارآفرین گرا[7]: در جنوب-غرب، در دوره پس از جنگ (Doowding, 2001: 8-9).

در کنار تقسیم‌بندی رژیم‌ها برمبنای تاریخی و فضایی، کلارک تقسیم‌بندی دیگری بر مبنای کارکرد آن‌ها ارائه نموده است:

1. Fainstein
2.Directive regime
3. Concessionary regime
4. Conserving regime
5. Pluralist regime
6. Federalist regime
7. Entrepreneurial regime

جدول ۱: انواع رژیم از نظر کلارک (Clark,2001:37)

نوع رژیم	اهداف سیاسی	سیاست
کارآفرینی	بهره‌وری، توسعه کسب وکار	ارائه خدمات کم‌هزینه، توسعه زیرساخت‌ها
نظارتی[1]	دولت کوچک، مسئولیت‌پذیری شهروند و مشارکت، بهره‌وری	ارائه خدمات کم‌هزینه، کوچک‌سازی دولت
مترقی[2]	عدالت اقتصادی، بهره‌وری	استراتژی‌های توزیعی مجدد
طرفدار عمل[3]	دولت کوچک، مسئولیت‌پذیری شهروند و مشارکت، بهره‌وری، عدالت اقتصادی	ارائه خدمات کم‌هزینه، کوچک‌سازی دولت، سیاست‌های توزیعی مجدد
طرف تقاضا[4]	عدالت اجتماعی، بهره‌وری، کیفیت زندگی، مشارکت محله	حفاظت محله و احیای شهری، مؤسسات اجتماعی و فرهنگی
سرپرست[5]	تکیه به بازار خصوصی برای عدالت و بهره‌وری	حفظ وضعیت موجود

از نظر استون هر رژیم با مسئله عمل جمعی مواجه است و وظیفه هر ائتلاف حکومتی این است که منابع را به احتیاجات حامیانش منطبق سازد. او چهار نوع رژیم را در شهرهای آمریکا شناسایی نمود:

۱. رژیم‌های حفاظت[6]: در جستجوی حفظ وضعیت موجود هستند. وظیفه اصلی آن‌ها نیز توزیع روزمره خدمات می باشد.

۲. رژیم‌های توسعه یا ماشین‌های رشد[7]: در جستجوی ترویج رشد و متوقف کردن زوال اقتصادی بخش‌هایی از شهر می‌باشد (Doowding, 2001: 13).

نظریه ماشین رشد شهری ابتدا در ۱۹۷۶م به‌وسیله ملوچ تنظیم گردید و توسعه بیشتر آن توسط ملوچ۸ و لوگان۹ در ۱۹۸۷م صورت گرفت (Pitkin, 2011: 10). تعریف موردتوافق از ماشین رشد که توسط ملوچ ارائه‌شده عبارت است از: ائتلافی از نخبگان شهری که به دنبال تسخیر و حفظ قدرت اقتصادی، در مرحله اول به‌وسیله ترویج رشد املاک، مستغلات و جمعیت می‌باشند (Carter, 2005: 9; Polevychock, 2006: 17). مکان (جا) به‌عنوان کالایی که تولید اجتماعی است دیده می‌شود، از طریق رقابت بین کسانی که به محله ارزش می‌دهند، به خاطر اجاره‌ای که می‌توانند از آن به دست آورند (ارزش مبادله) و کسانی به خاطر دلایل غیراقتصادی به آن ارزش می‌نهند (ارزش مصرفی)، مانند دل‌بستگی‌شان به آن مکان (Pitkin, 2011: 10). مدل ماشین رشد بر این فرض است که قدرت محلی حول منافع مبتنی بر زمین سازمان می‌یابد. یکی از فصل مشترک‌های صاحبان خانه و سرمایه‌داران یا موجران، ایجاد شرایطی برای جذب سرمایه‌گذاران غیر محلی است. دولت محلی ساخت و ساز را تشویق می‌کند و به جلب حمایت ساخت و سازگران بزرگ ملی و محلی نیاز دارد (داودینگ، ۱۳۹۰: ۱۲۴). نظریه ماشین رشد شهری یکی از تنها نظریه‌هایی است که کالایی شدن مکان را تحلیل می‌کند و سعی در تبیین ارتباط بین فرهنگ، اقتصاد و نهادهای سیاسی دارد (Miszczyk, 2013: 4).

1. Stewardship
2. Progressive
3. Activist
4. Demand – side
5. Caretaker
6. regime maintenance
7. Development regimes or growth machines
8. Molitch
9. Logan

۳. رژیم‌های طبقه متوسط پیشرو یا ماشین ضد رشد[1]: خواستار مدیریت رشد و حفظ محیط می‌باشد.

۴. رژیم‌های بسیج توده‌ها[2]: برای گسترش فرصت‌های طبقات شاغل (کارمند) (Doowding, 2001: 13).

زمینه‌های شکل‌گیری انواع ائتلاف‌های رشد: ائتلاف‌های رشد به مجموعه مشارکت‌ها، شراکت‌ها و درمجموع ائتلاف و هم‌پیمانی رسمی و غیررسمی بخش‌های خصوصی و عمومی گفته می‌شود که مدل‌های ارائه‌شده در نظریه رژیم‌های شهری گونه‌های مختلف آن می‌باشند. همان‌طور که گفته شد، موضوع ائتلاف به‌منظور رشد در کل به دلیل احساس نیاز بخش عمومی و یا خصوصی برای پیشبرد اهداف عمدتاً اقتصادی بوده است، لیکن می‌توان این پدیده را از جهات گوناگون تبیین نمود. امروزه نظریات مختلفی در مورد زمینه‌های شکل‌گیری انواع ائتلاف‌های رشد که تئوری رژیم‌های شهری و مدل‌های مرتبط با آن (ماشین رشد، رژیم‌های کارآفرینانه، رژیم‌های حفاظت و ...) به تبیین آن می‌پردازند وجود دارد که مهم‌ترین آن‌ها عبارت‌اند از:

۱. رویکرد مکتب تعدیل: این رویکرد تلاشی است جهت تبیین تغییرات ساختاری پیش‌آمده در نیمه دوم قرن بیستم (رابرتز و سایک، ۱۳۹۳: ۳۰-۲۵). نظریه تعدیل برای نخستین بار در دهه ۱۹۷۰ و اوایل دهه ۱۹۸۰م توسعه یافت. هر تعدیل این‌گونه به نظر می‌رسد که دارای تناقضات و گرایش‌های بحرانی خاص خودش است، اما بعد از گسست در یک دوره نسبتاً کوتاه بعد از بحران، بازسازی حالت‌های تعدیل جدید متفاوت از نظر کیفی می‌تواند جای آن را بگیرد (گودوین و پینتر، ۱۳۹۵: ۱۸۹). بنابراین رویکرد، شکل‌گیری ائتلاف‌های رشد پاسخی به بحران ناشی از بازساخت سرمایه و نیروی کار می‌باشد. برای مثال فردریش عنوان می‌کند شکل‌گیری ائتلاف نخبگان تجاری وقتی پیش می‌آید که حکومت یا سیاسیون از اقتصاد کنار کشیده باشند، بنابراین خلاء موجود را بخش خصوصی پر می‌کند (Friedrichs, 1993: 914).

۲. رویکرد نئوگرامشی‌ها: این رویکرد بر همبستگی نیروهای اخلاقی، سیاسی و اقتصادی شرکتی تأکید دارد. در این حالت ماشین رشد ممکن است به یک انسداد هژمونیک محلی و هم به یک انسداد تاریخی مرتبط باشد. نخبگان شهری عاملیت شهری را در اختیار دارند، اما آن‌ها این عمل را در شرایط انتخابی خویش انجام می‌دهند نه در شرایطی که می‌توانند به شکل کامل آن را درک کرده و بفهمند (جسوپ و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۷۸). دیوید هاروی اعتقاد دارد امروزه نقش مدیران شهری در شکل‌دهی به فضای شهری و جغرافیای اجتماعی شهر کم‌رنگ‌تر شده، در مقابل بر فعالیت رهبران تجاری و استراتژی‌های رشدی که آن‌ها تعیین می‌کنند تأکید گردیده است (همان: ۱۶۹).

۳. رویکرد فرهنگ سیاسی/ نهادگرا[3]: از نظر هولا، فرهنگ سیاسی محلی پارامترهای مؤثر و وسیعی را در حوزه تصمیم‌گیری‌های محلی تنظیم و تعیین می‌کند (هولا، ۱۳۸۹: ۵۲). همچنین تغییر محله می‌تواند از حوزه‌های در سطح ملی منجر شود. برای تعداد زیادی خانوارهای کم‌درآمد تا حدود زیادی دولت رفاه تعیین می‌کند چطور منابع تقسیم گردد(Beckoven& etc, 2005: 9). رویکرد سیاسی/ نهادگرا، پیشنهاد می‌کند که توانایی محله برای بازگشت، به قدرت سیاسی و روابط نهادی‌اش وابسته خواهد بود، همچنین به سیاست‌های عمومی گسترده‌تر (Webber and swanstrom, 2014: 15). به‌این‌ترتیب سنتی و یا مدرن بودن اجتماع از نظر فرهنگی و ویژگی‌های هر یک در میزان ظرفیت آن‌ها برای تشکیل ائتلاف‌ها مؤثر است (Hospers and everda, 2015: 51).

۴. رویکرد اقتصاد سیاسی (چرخه سرمایه در شهر): در این رابطه باید به نیل اسمیت و دیوید هاروی، دو نظریه‌پرداز مطرح در زمینه پویایی شهری اشاره نمود. اسمیت با نظریه اصالت‌بخشی (اسمیت، ۱۳۹۵) و هاروی با نظریه شهری شدن سرمایه (هاروی، ۱۳۹۵) و نقش چرخه‌های سرمایه‌گذاری در تحولات شهری، بنیان‌های نظری مهمی در خصوص فرایند رونق و رکود محلات شهری که در دهه‌های

1. Middle – class properssive regime or anti growth machine

2. Mass mobilization regimes

3. Institutional

اخیر به‌صورت افتراق فضایی مرکز و پیرامون نمایان شده را ارائه نموده‌اند. بنا بر نظریات مطرح‌شده در این رویکرد، ائتلاف‌های رشد مبتنی بر املاک، در مکان و زمانی به وجود می‌آید که سرمایه‌گذاری در املاک نسبت به دیگر شیوه‌های سرمایه‌گذاری سود بیشتری داشته و یا احتمال کسب ارزش‌افزوده بیشتر با احیاء بافت نابسامان وجود داشته باشد. کلنیوسکی در این زمینه بر محلیت و درخواست رشد تأکید دارد (کلنیوسکی، ۱۳۹۳: ۴۶-۴۷).

رژیم‌ها و ماشین رشد شهری: مفاهیم ماشین رشد و رژیم‌های شهری بر مشارکت جهت دست‌یابی به هدف مشترک از طریق یک ائتلاف دلالت دارند. استدلال نظری رژیم در بسیاری از جنبه‌های مفاهیم ماشین رشد منعکس شده است. در تئوری رژیم، نقطه قطعی در درک سیاست‌های رشد در شهر این است که مقامات دولتی احساس کنند مجبور به مشورت با ذینفعان زمین هستند و چشم‌اندازهای انتخابی‌شان به مزایای حاصل از تلاش‌های توسعه گره خورده است و تجار بر این باورند که آن‌ها جایگاه ویژه‌ای در سیاست‌های شهر دارند. محور تمایز بین ماشین رشد و ادبیات رژیم، نقش سیاست‌ها است. در ماشین رشد، اتصال بین منافع ارتقاء دهنده رشد و سیاستمداران تقریباً نامتقارن است. در مقابل، نظریه رژیم ادعا می‌کند که به دلیل مزایای سیاسی و درآمدها برای مقاماتی که شهر را اداره می‌کنند، سیاستمداران نه‌تنها شرکت‌کنندگان فعال در یک ائتلاف رشد، بلکه شرکای متقابل در اهدافش هستند (Elkins, 1995: 585).

جسوپ، پک و تیکل در این باره اعتقاد دارند: نظریه رژیم شهری توجه دارد که چگونه مسئولان محلی شهری بر اتحاد با دیگر علاقه‌مندان عمدتاً در بخش خصوصی به‌منظور رشد اقتصاد محلی تمرکز دارند. در عوض رویکرد ماشین رشد بر فعالیت کارگشایان و روش‌هایی که رهبران تجارت محلی استراتژی‌های رشد را تعیین می‌کنند و به جذب حمایت دیگر علاقه‌مندان نظیر دولت شهری به‌منظور تضمین موفقیت اقتصاد محلی می‌پردازند، متمرکز می‌شود (جسوپ و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۶۹).

در رابطه بین حکومت و تجار، حکومت‌های محلی می‌توانند چهار نقش در مقابل بازار اتخاذ نمایند: اول؛ مشارکت‌کننده در بازار و کارآفرینی، دوم؛ کارگشا و تسهیل‌گر، سوم؛ نظارت و تنظیم فعالیت‌های اقتصادی، چهارم؛ تعدیلگر سیستم‌های بازار و توزیع ناهموار اقتصادی (گوتز، ۱۳۸۹: ۲۹۲).

مروری بر مبانی نظری رژیم‌های شهری نشان می‌دهد این نظریه تحولات شهری را از جنبه سیاست‌ها و روابط قدرت بین ذینفعان تحلیل می‌کند. مدل تحلیلی رژیم‌های شهری بیشتر بر اساس روابط غیررسمی و وابستگی‌های تقریباً متوازن بنیان‌گذاری می‌شود. گروه‌های متمایز کنشگران (عاملین) موضوع اصلی این مدل تحلیلی می‌باشد. هرچند آن‌ها در یک ساختار نهادی عمل می‌کنند. سهم متفاوت عاملین در ساختار، اهداف و روش‌های متفاوت کنشگری را ایجاد می‌نمایند که بر همین اساس گونه‌های متفاوت رژیم‌ها نیز شناسایی و نام‌گذاری شده‌اند که ماشین رشد شهری یکی از آن‌ها می‌باشد.



شکل ۱: مفاهیم ائتلاف‌های رشد، رژیم‌های شهری و ماشین رشد شهری، بازسازی‌شده بر اساسFainstein & Fainstein, 1986 (به نقل از Doowding, 2001: 8-9)

روش پژوهش

این تحقیق برحسب نوع، توصیفی- تحلیلی است و از نظر روش در گروه مطالعات علی پس از وقوع قرار می‌گیرد و سعی کرده با بررسی‌های کتابخانه‌ای، اسنادی و پیمایشی، تبیینی قابل‌قبول از روابط قدرت مؤثر در تحولاتی که موجب ارتقاء محله ایثار شده ارائه نماید. پیمایش میدانی صورت پذیرفته شامل توزیع ۹۷ پرسشنامه بین مدیران فروشگاه‌های حاشیه راسته‌بازار ایثار می‌باشد که به ۵۱ عدد (۵۳درصد) از آن‌ها پاسخ‌داده‌شده است. در این ارتباط پردازش آماری و کارتوگرافی نقشه‌ها به کمک نرم‌افزارهای، SPSS، Excel و Arc GIS صورت پذیرفته.

از تکنیک تحلیل عاملی[1] جهت استخراج ساختارهای پنهان داده‌ها استفاده می‌گردد. نتایج تحلیل عاملی شامل جداول مختلفی است. ضرایب اشتراکی[2] برآوردهای واریانس هر متغیر با عوامل (مؤلفه‌ها) می‌باشند. مقادیر کوچک متغیرهایی را مشخص می‌کنند که به‌خوبی با تحلیل عاملی منطبق نیستند و احتمالاً باید از تحلیل بیرون روند (همان:۱۷۳). سرانجام سهم هر مؤلفه در عامل‌های مختلف در ماتریس ضریب تحلیل عامل[3] نمایش داده می‌شود (نوریان و همکاران، ۱۳۸۶: ۲۸۰). سرانجام با توجه به تحلیل عاملی داده‌های استخراج‌شده از پرسشنامه و مشاهدات میدانی، ساختار شناسایی‌شده به‌عنوان عاملین مؤثر نام‌گذاری می‌گردد.

متغیرها و شاخص‌های پژوهش: در شناسایی بازیگران (عاملین) اصلی ارتقاء محله ایثار متغیر وابسته تحقیق، تعداد جمعیت محله ایثار (برآیند فرایند ارتقاء) می‌باشد. مفهوم انتزاعی ماشین رشد به‌عنوان متغیر مستقل، از طریق دو گروه متغیرهای مرتبط با سرمایه‌گذاری (مساحت کاربری تجاری، کاربری خدماتی) و متغیرهای مرتبط با جذب جمعیت (سهم واحدهای مسکونی دارای یک خانوار ساکن و سهم کارکن مستقل در جمعیت محله) بررسی گردید.

همچنین بررسی نخبگان تجاری و نقش متفاوت زیرگروه‌ها با استفاده از متغیرهای زمان تأسیس فروشگاه در بازار ایثار، نوع تصرف فروشگاه (مالک، مستأجر، رهن و اجاره و مجانی)، محل سکونت (محله ایثار، محلات همجوار، سایر محلات مشهد و سایر شهرها)، داشتن کارگاه و به‌وسیله تحلیل عاملی صورت پذیرفت.

تعداد مجوزهای تجاری صادره در راسته‌بازار ایثار متغیر دیگری است که در بررسی نقش شهرداری دیگر بازیگر ائتلاف محله ایثار تحلیل گردید و سرانجام شاخص‌های شناسایی نوع رژیم شهری بر اساس نظر استون عبارت‌اند از:

جدول ۲: شاخص‌های شناسایی نوع رژیم‌های شهری (منبع: به نقل از Doowding,2001:13)

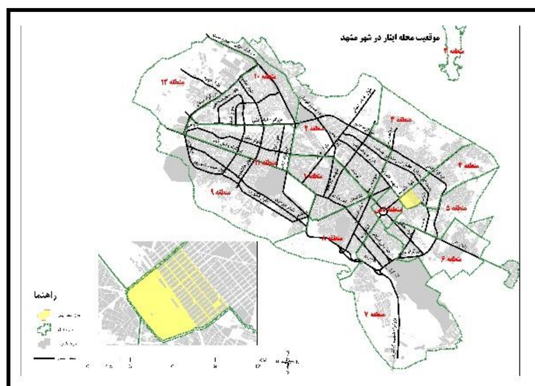
نوع رژیم	هدف رژیم	روش فعالیت رژیم	بازیگران اصلی رژیم
حفاظت	حفظ وضعیت موجود	توزیع روزمره خدمات	نخبگان سیاسی
ماشین‌های رشد	متوقف کردن زوال اقتصادی	ترویج رشد	نخبگان تجاری
ماشین ضد رشد	مدیریت رشد	حفظ محیط	گروه‌های مدنی
بسیج توده‌ها	گسترش فرصت‌های طبقات شاغل	بسیج توده‌ها	نخبگان سیاسی – گروه‌های مدنی

شهر مشهد به‌عنوان دومین کلان‌شهر مذهبی جهان و دومین کلان‌شهر ایران از نظر جمعیت، با عملکرد غالب فرهنگی- مذهبی و اهمیت ارتباطی- تجاری در سطح ملی و فراملی، در شمال شرق ایران، با مرکزیت حرم مطهر حضرت رضا(ع) قرار دارد. این شهر در وسعت رسمی ۳۵ هزار هکتاری (شهرداری مشهد، ۱۳۹۶: ۴)، در ۱۳۹۵ش، دارای ۳۱۰۰۱۱۸۹ نفر جمعیت، شامل ۹۱۴۱۴۶ خانوار بوده است (مرکز آمار ایران: ۱۳۹۵).

محله موردمطالعه این تحقیق (محله ایثار) بخشی از کوی طلاب می‌باشد که در پی ضمیمه شدن اراضی روستاهای

1. Factor analysis
2. Extraction
3. Factor socre coefficient

گلشور، تلگرد و محراب خان به شهر مشهد شکل گرفته است و در منطقه ۴ شهرداری قرار گرفته است (سیدی‌فرخد، ۱۳۹۲: ۲۱۴). این محله در شمال شرق ایستگاه راه‌آهن و کمی دورتر از هسته تاریخی شهر مشهد قرار گرفته و ۱۲۱,۵ هکتار وسعت دارد. محله طلاب در سال ۱۳۳۵ با همین عنوان در روی نقشه توسعه فیزیکی شهرمشهد ثبت‌شده‌است (مدرس‌رضوی،۱۳۸۶: ۲۷). محله‌ای مسکونی که در ابتدا به‌منظور تأمین مسکن طلبه‌های جوان بر روی اراضی کشاورزی و تازه تفکیک به شکل شطرنجی شکل گرفته بود.



شکل ۲: نقشه محدوده موردمطالعه در مشهد

(مأخذ: نهاد مطالعات و برنامه‌ریزی شهرداری مشهد)

یافته‌های پژوهش

نقش ائتلاف رشد در ارتقاء محله ایثار: بررسی تغییرات جمعیت محله ایثار نشان می‌دهد، درحالی‌که نرخ رشد جمعیت طی سال‌های ۱۳۶۵ش تا ۱۳۹۰ش در حدود منفی یک درصد بوده است، این شاخص بین سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵ روندی صعودی یافته و به مثبت ۱,۱ درصد رسیده است. درحالی‌که در همین دوره نرخ رشد جمعیت در شهر سطح مشهد حدود ۲,۵ درصد بوده است. کمترین مقدار این شاخص بین سال‌های ۱۳۹۵-۱۳۹۰ش به میزان ۱,۶ درصد بوده است. در همین دوره متغیر نرخ رشد خانوار از ۰,۵ درصد، به ۲,٦ درصد رسیده است. بنا بر سرشماری‌های رسمی بین سال‌های ۱۳۸۵ش تا ۱۳۹۵ش، ۸۴۱ خانوار به این محله اضافه‌شده‌اند. در مقایسه نرخ رشد خانوار در شهر سطح مشهد بین ۳ تا ۵ درصد بوده است. کمترین مقدار این شاخص بین ۱۳۹۵-۱۳۹۰ش به میزان ۲,٦ درصد بوده است.

ترکیب اشتغال محله ایثار از دیگر مواردی است که تحت تأثیر سرمایه‌گذاری‌های ائتلاف رشد می‌باشد، به‌طوری‌که ٦۵ درصد از شاغلین محله در بخش خدمات فعالیت می‌نمایند. مقدار این متغیر در منطقه ۴ و منطقه ۳، ۵۳درصد و در شهر مشهد ۵۸درصد می‌باشد.

جدول ۳: افزایش قیمت ملک و میزان اجاره در خیابان ایثار

نوع	سال ۱۳۸۰	سال ۱۳۹۷	درصد افزایش
اجاره ملک تجاری (ده هزار ریال برای مترمربع)	۳٦	۱۴۵	۴۰۲,۸
قیمت ملک تجاری (ده هزار ریال برای مترمربع)	۱۷۰	۳۰۰۰۰	۱۷٦,۵

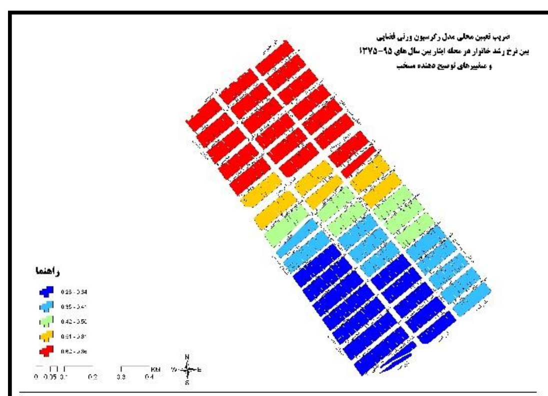
تغییرات کاربری اراضی از اساسی‌ترین تحولات محله ایثار تحت تأثیر ائتلاف رشد بوده است. محاسبات نشان می‌دهد بین سال‌های ۱۳۸۰ش تا ۱۳۹۷ش، ۵۲٦۱٦ مترمربع به کاربری تجاری و ۹۹۵۹٦ مترمربع به کاربری مسکونی این محله اضافه شده است. از دیگر تغییرات می‌توان به ایجاد ۲۰ کاربری آموزشی، افزوده شدن ۱۱ کاربری مذهبی و ٦ کاربری بهداشتی-درمانی اشاره نمود. درنتیجه سرمایه‌گذاری‌های انجام‌شده در املاک محله، اعضای ائتلاف رشد موفق به افزایش ارزش املاک و دارایی‌های خود و اجتماع محلی ایثار شده‌اند. اقدامات یک ائتلاف رشد در ورود سرمایه و جمعیت‌پذیر نمودن محله نمود پیدا می‌کند (خروج محله از وضعیت زوال)، بنابراین پس از محاسبه

ضریب تعیین و همبستگی بین متغیر وابسته نرخ رشد خانوار محله ایثار (سال‌های ۱۳۹۵-۱۳۷۵ش) و متغیرهای توضیح‌دهنده مختلف، چهار متغیر دارای تأثیر معنی‌دار شناسایی شدند.

جدول ۴: رگرسیون چندگانه بین نرخ رشد خانوار محله ایثار (۱۳۹۵-۱۳۷۵ش) و متغیرهای توضیح‌دهنده منتخب

عنوان	R	R2	SIG
مترمربع مساحت کاربری تجاری سال ۱۳۹۷	۰,٦۷	۰,۴۵	۰,۰۰۰۰۰۲
مجموع کاربری خدماتی سال ۱۳۹۷	۰,۳	۰,۰۹	۰,۰٦
سهم واحدهای مسکونی دارای یک خانوار ساکن	۰,۲۴	۰,۰٦	۰,۱۳
سهم کارکن مستقل	۰,۲۲	۰,۰۵	۰,۱۸

با توجه به اینکه مدل رگرسیون چندگانه یک مدل عمومی می‌باشد و تفاوت‌های فضایی را در نظر نمی‌گردد، جهت مدل‌سازی روابط فضایی بین متغیر وابسته و متغیرهای مستقل مؤثر در آن (۴ متغیر آماری معنادار فوق) از مدل رگرسیون وزنی فضایی (GWR) استفاده گردید. بررسی آماره باقی‌مانده استاندارد، نشان‌دهنده پراکنش این متغیر در تمامی بلوک‌های محله و اعتبار تخمین‌های مدل می‌باشد. ضریب‌تعیین محلی، میزان تبیین‌کنندگی متغیرهای مستقل را به تفکیک واحدهایی فضایی (بلوک‌های آماری) نشان می‌دهد (عسکری، ۱۳۹۰: ۱۱۱). بررسی نقشه نشان می‌دهد این آماره در بلوک‌های شمالی محله (راسته‌بازار ایثار) امتیاز بیشتری کسب کرده است. در کل میزان ضریب‌تعیین رگرسیون فضایی مدل شده ۰,٦٦ محاسبه شده است. به این معنی که ۴ متغیر مستقل موردبررسی ٦٦ درصد از توزیع فضایی کاهش یا افزایش جمعیت در نقاط مختلف محله را تبیین می‌نمایند و عوامل دیگری به میزان ۳۴ درصد در تغییرات جمعیت سهم دارند که در این معادله در نظر گرفته نشده است.



شکل ۳: آماره ضریب تعیین محلی مدل رگرسیون وزنی فضایی بین نرخ رشد خانوار محله ایثار (۱۳۹۵-۱۳۷۵ش) و متغیرهای توضیح‌دهنده منتخب (بر اساس نقاط شکست طبیعی)

نقش نخبگان تجاری در ارتقاء محله ایثار: افزایش جمعیت محله طلاب در دهه ۷۰ منجر به ساخت و ساز در بخش‌هایی از محله ایثار می‌شود. در میان این افراد، تعدادی از کارگران خیاطی که تا قبل از آن در کارگاه‌های خیاطی خیابان مفتح به‌صورت روزمزد کار می‌کردند و مهارت بیشتری در دادوستد داشتند، این توانایی را یافتند که کارگاه و سپس فروشگاه تأسیس نمایند. آن‌ها دیگران را برای سرمایه‌گذاری در خیابان ایثار تشویق می‌کردند که درنتیجه آن در نیمه دهه ۸۰ و پس از آن فروشگاه‌های جدید خیابان ایثار از تبدیل واحدهای مسکونی شکل گرفتند. به‌این‌ترتیب نخبگان تولیدی – تجاری با تشکیل ائتلاف سبب رونق تجارت و افزایش ارزش املاک خود شدند. عناصر این ائتلاف به شرح زیر تأمین‌شده است:

۱. ارتباط‌سازی و شکل‌دهی به شبکه اجتماعی ساکنین محله و هم‌صنفی‌ها.

۲. تعریف منافع مشترک بین همکاران راسته‌بازار.
۳. در دسترس بودن نظر کارشناسی و مهارت در خیاطی و فروش لباس خصوصاً بانوان.
۴. اقدام کسبه راسته‌بازار به بازاریابی در سطح ملی و فراملی.
همچنین ائتلاف نخبگان اقتصادی بازار ایثار با توسل به استراتژی‌هایی مانند استفاده از کارگر ارزان، بهره‌گیری از نیروی کار مهاجران افغان، استفاده از کار خانگی بخشی از زنان محله به‌صورت پاره‌وقت، استفاده از کارگران بدون مزد خانوادگی، مهارت‌زدایی از نیروی کار با تخصصی شدن مراحل مختلف تولید، قراردادهای پیمانکاری و فرعی و کالایی کردن فضا به تولیدی ارزان، باکیفیت و رقابت‌پذیر دست‌یافته‌اند.
بنا بر اطلاعات به‌دست‌آمده، ۲۱,۶ درصد از مدیران فروشگاه‌های راسته‌بازار در محله ایثار و ۳۵,۲ درصد آن‌ها در محلات مجاور زندگی می‌کنند. ۱۵,۷ درصد از مدیران قبل از سال ۱۳۸۰ و در زمانی که بازار ایثار در حال شکل‌گیری بود، در این بازار حضور داشته‌اند. ۴۹ درصد از مدیران فروشگاه‌ها نیز در سال‌های بعد و اوج‌گیری بازار به آن وارد شده‌اند. بنا بر بررسی‌ها، ۲۹,۴ درصد از کسبه بازار ایثار مالک فروشگاه خود می‌باشند، اما مرسوم‌ترین شیوه‌های تصرف املاک تجاری در این راسته‌بازار، رهن و اجاره (۵۱ درصد) و یا اجاره (۱۷,٦ درصد) می‌باشد. همچنین در مورد ۳۸,۸ درصد از پاسخ‌دهندگان، خود یا مالک زمین آغازگر تجاری‌سازی و سرمایه‌گذاری در محل بوده‌اند. داده‌ها نشان می‌دهد درمجموع ۳۳,۳ درصد از فروشگاه‌ها در مالکیت کسبه بازار ایثار می‌باشند. بنا بر اطلاعات موجود ۷۰,٦ درصد از فروشگاه‌های این بازار به عرضه مانتو می‌پردازند. روسری و چادر (۱۵,۷ درصد)، لباس بچه (۷,۸ درصد) و فروش کیف و کفش (۳,۹ درصد) دیگر کالاهایی هستند که در این بازار عرضه می‌شود.
تحلیل عاملی متغیرهای زمان تأسیس فروشگاه در بازار ایثار، نوع تصرف فروشگاه (مالک، مستأجر، رهن و اجاره و مجانی)، محل سکونت (محله ایثار، محلات همجوار، سایر محلات مشهد و سایر شهرها) و داشتن کارگاه، نشان‌دهنده تفاوت و سطوح مختلف عاملیت مدیران فروشگاه می‌باشد.

جدول ۵: ضرایب اولیه و اشتراکی تحلیل عاملی

	Initial	Extraction
نوع تصرف فروشگاه	.105	.396
محل سکونت	.020	.146
داشتن کارگاه	.075	.311
زمان تأسیس فروشگاه	.168	.561

بررسی ضریب اشتراکی در مورد نخبگان تولیدی- تجاری محله ایثار نشان می‌دهد که به ترتیب سال تأسیس، نوع تصرف ملک و داشتن کارگاه تولیدی تأثیرگذارترین موارد در تحلیل عاملی ساختار پنهان در داده‌ها می‌باشند.

جدول ٦: ماتریس ضریب تحلیل عاملی

	Factor 1	Factor 2	Factor 3
نوع تصرف فروشگاه	.494	-.150	.139
محل سکونت	.038	.030	.341
داشتن کارگاه	-.095	.460	.051
زمان تأسیس فروشگاه	.422	.369	-.297

همچنین ماتریس ضریب تحلیل عامل نشان می‌دهد در سه عامل تعیین‌شده، به ترتیب داشتن بیشترین ضریب امتیاز عاملی، نحوه تصرف ملک و سال تأسیس در عامل اول، داشتن کارگاه و سال تأسیس در عامل دوم و محل سکونت

و نحوه تصرف در عامل سوم مهم‌ترین مؤلفه‌های تعیین‌کننده در شناسایی ساختار پنهان در عاملین ائتلاف رشد محله ایثار می‌باشد. با توجه به نتایج تحلیل، زیرگروه‌های عاملین راسته‌بازار ایثار به شرح زیر نام‌گذاری می‌گردد:

جدول ۷: ساختار عاملین بازار ایثار بر اساس تحلیل عاملی مؤلفه‌ها

عنوان گروه	زمان تأسیس فروشگاه	نوع تصرف فروشگاه	محل سکونت	داشتن کارگاه
اعضاء پیشگام	قبل از سال ۱۳۷۵	ملکی	محله ایثار یا محلات همجوار	دارند
اعضاء مؤثر	بین سال ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۰	ملکی	محله ایثار یا محلات همجوار	دارند
اعضاء جدید	بعد از سال ۱۳۹۰	اجاره و رهن و اجاره	سایر محلات مشهد	ندارند، فقط فروشنده

نتایج تحلیل نشان می‌دهد با ظهور اعضاء پیشگام و رهبران تصمیم‌گیر بازار در دهه ۷۰ شمسی، به دلیل وابستگی‌های عاطفی، سکونت و تجارت آن‌ها در محله و بازار ایثار، هرگونه اقدامی در این محله با کاهش یا افزایش دارایی ایشان ارتباط پیدا می‌کند. سال‌های ۱۳۸۰ش تا ۱۳۹۰ش دوره ورود اعضای جدید، تثبیت و اوج‌گیری سرمایه‌گذاری در بازار ایثار می‌باشد. بیشتر اعضای اضافه‌شده به ائتلاف رشد در این دوره از فرصت ارزانی املاک راسته‌بازار ایثار استفاده نموده، بخشی از املاک مسکونی را به فضای تجاری اضافه نمودند. گروه دیگر تشکیل‌دهنده ائتلاف رشد کسبه‌ای می‌باشند که از رونق تجاری ایجادشده در بازار ایثار استفاده می‌کنند و به دلیل نداشتن املاک و مستغلات در این محله، منافعی به‌جز فعالیت تجاری در بازار برای آن‌ها متصور نیست. این گرو با تغییر شرایط سرمایه خود را از این بازار به بازارهای دیگر انتقال می‌دهند. همچنین آن‌ها دارای سابقه کمتری در این بازار بوده و در اکثر موارد به دلیل محیط کسب و کار مناسب به بازار ایثار آمده‌اند. به دلایل یادشده دلبستگی این افراد به محله و بازار ایثار کم است.

نقش شهرداری در ارتقاء محله ایثار: بررسی نقش حکمرانان در محله ایثار نشان می‌دهد که توسعه بازار و محله ایثار نتیجه پیش‌قدمی و برنامه رسمی نهادهای عمومی و دولتی نبوده است، اما نمی‌توان گفت، تنها نیروی تأثیرگذار بر راسته‌بازار و محله، نیروی بازار می‌باشد. در این بین شهرداری به‌عنوان متولی فضای شهری، پس از شکل‌گیری ابتدایی راسته‌بازار ایثار، با کنترل و نظارت بر مجوزهای تجاری نقش خود را ایفا نموده است. روند صدور مجوزهای تجاری نشان می‌دهد که این مجوزها طی زمان و همراه با تقاضای بازار افزایش‌یافته است. این وضعیت را می‌توان با مفهوم بخت نظام‌یافته داودینگ تبیین نمود. به این معنی که توسعه کاربری تجاری بخش خصوصی تا زمانی که با سود و منفعت شهرداری و عموم ساکنین محله در تضاد نیست، موردحمایت واقع می‌شود.

جدول ۸: روند صدور مجوزهای تجاری در راسته‌بازار ایثار تا بلوار ابوریحان (مأخذ: شهرداری شهر مشهد)

سال	تعداد مجوز تجاری	درصد از کل مجوزها
۱۳۶۲ تا ۱۳۸۰	۵	۷,۶
۱۳۸۱ تا ۱۳۸۵	۱۵	۲۲,۷
۱۳۸۶ تا ۱۳۹۰	۲۰	۳۰,۳
۱۳۹۱ تا ۱۳۹۵	۲۱	۳۱,۸
۱۳۹۶	۵	۷,۶
مجموع	٦٦	۱۰۰

درمجموع ملاحظه می‌شود، شهرداری مشهد در بین نقش‌های ممکن، به‌عنوان تنظیم و کنترل‌کننده بازار و تا حدودی تسهیل‌گر عمل نموده است. این شیوه از اقدام شهرداری تاکنون موجب شکل‌گیری و ثبات ماشین رشد محله ایثار و ارتقاء موفق محله ایثار شده. البته این فرهنگ سیاسی نزد مدیریت شهری مشهد را می‌توان گونه‌ای رانت خواهی نیز دانست. از این منظر، شهرداری نیز به‌مانند مالکین که حق مالکیت و اعمال قدرت بر ملک خود را دارند، با حق ارائه مجوز تجاری، دارای رانت انحصاری بوده، با استفاده از حق قانونی خود فعالیت و شکل‌گیری بازار را منوط به پرداخت رانت می‌نماید.

نتیجه‌گیری

امروزه گذار از دولت به حکومت و تغییر رویکرد از استراتژی رفاه به کارآفرینی و تسهیل‌گری اصلی‌ترین نیروی شکل‌دهی به شهرها در مقیاس جهانی می‌باشد. نظریه ائتلاف‌های رشد بر این باور است که محرک و تصمیم‌گیرنده توسعه شهر، دولت، تجار، جامعه مدنی و غیره هستند که با فعالیت خود بر محور منافع مشترک، موجب توسعه محلات شهری می‌شوند. در مدل رژیم شهری، دولت و نخبگان سیاسی یکی از شرکای توسعه در کنار تجار می‌باشند. مدل‌های دیگری از ائتلاف، مانند مدل ماشین رشد شهری نیز وجود دارند که گاه مدلی مستقل و گاه گونه‌ای از رژیم‌ها دانسته شده‌اند. بررسی‌ها نشان می‌دهد فرایند ارتقاء محله ایثار از دهه ۸۰ شمسی، مطابق مدل ماشین رشد شهری و با تکیه‌بر کارآفرینی نخبگان تولیدی-تجاری بوده است، اما نمی‌توان حاشیه‌ای بودن نقش دولت را به کم‌اهمیت بودن آن تعبیر نمود، زیرا شهرداری نقش نظارتی و هدایتی خود را با کنترل میزان صدور مجوزها انجام داده. آمارها نشان می‌دهد به دلیل درآمد ناشی از صدور مجوزها، شهرداری با افزایش تقاضا، مجوزهای بیشتری ارائه و به‌عنوان یکی از بازیگران رژیم شهری نقش ایفا نموده است.

گروه تجار به‌عنوان بازیگران اصلی رژیم موردمطالعه خود از زیرگروه‌هایی تشکیل‌شده است که مؤثرترین آنها گروه پیشگام می‌باشد. پیشگامان ورود به بازار ایثار، گروه کوچکی از کارآفرینان ساکن در محله بوده‌اند. سرمایه‌گذاری اولیه (قبل از ۱۳۸۰ش) و خواست آن‌ها در جهت توسعه کسب و کار و افزایش ارزش املاکشان سبب شد تا دیگران نیز به جهت کسب سود و ارتقاء کیفیت زندگی خود در محله سرمایه‌گذاری نموده، محله را از زوال خارج سازند. در مدل رگرسیون خطی عمومی، متغیر مساحت کاربری تجاری در ۱۳۹۴ش، ۴۵ درصد از تغییرات جمعیت را تبیین نموده است.

درمجموع رژیم فعال در محله ایثار (مدل ماشین رشد شهری) توانسته است منافع بازیگران اصلی را برآورده سازد، از طرفی سبب اعیان سازی و کوچ ساکنین محله نشود، به‌طوری‌که ٦٦ درصد افراد محله غیر مهاجر و متولد شهر مشهد می‌باشند. همچنین سرمایه‌گذاری‌ها با استقبال جامعه رو به رو گردیده است، زیرا همراه با ارتقاء کیفیت زندگی، جذب و نگاه داشت جمعیت بوده، به‌طوری‌که بین سال‌های ۱۳۹۰ش تا ۱۳۹۵ش، نرخ رشد جمعیت منفی جمعیت مثبت شده، به ۱٫۱ درصد رسیده است. در این رابطه متغیر نرخ رشد خانوار نیز رو به صعود داشته و از ۰٫۵ درصد در ۱۳۸۵ش، به ۲٫٦ درصد در ۱۳۹۵ش رسیده است. بنابراین با توجه به مطالب فوق فرضیه تحقیق مبنی بر اینکه «بنا بر منافع مشترک نخبگان تولیدی-تجاری صنعت پوشاک بانوان و شهرداری مشهد در تجاری‌سازی و نوسازی محله ایثار، ارتقاء این محله از طریق فعالیت دو گروه ذینفع یاد شده در قالب مدل ماشین رشد شهری رخ داده است» رد نمی‌شود.

دیگر یافته‌های این پژوهش عبارت‌اند از:

۱. ماشین رشد می‌تواند در زمینه‌ای از رقابت مبتنی بر بازار آزاد، موجب رشد اقتصادی و منتفع شدن گروه‌های کم‌درآمد اجتماع محلی شود.

۲. ماشین رشد در تأمین فضاهای خدماتی برای ساکنین محله ایثار از کارایی لازم برخوردار نمی‌باشد، چنانکه تفاوت سرانه کاربری‌های خدماتی در بخش شمالی (تجاری‌سازی شده توسط ماشین رشد) و جنوبی فقط ۰/۱ می‌باشد.

۳. حضور، حفظ و تأمین منافع گروه پیشگامان دارای اهمیت است، زیرا موتور محرک اصلی تحولات محله می‌باشند و تأمین نشدن منافع آن‌ها منجر به کوچ گروه پیشگام از محله و از بین رفتن ائتلاف و ماشین رشد به‌عنوان ساز و کار اصلی توسعه محله خواهد شد.

۴. درمجموع نقش‌آفرینی نخبگان اقتصادی بخش خصوصی (کارآفرینان) و سیاسی در هدایت فرایندهای تأثیرگذار شهری، در کنار مدیران شهری و حکومت، ظرفیت جدیدی است که ریشه در محلیت دارد و می‌توان به توانمندسازی و حمایت از آن‌ها در راستای توسعه محلی و محله محور پرداخت.

۵. با توجه به پیروی تجار و شهرداری از ضوابط و نیروهای رسمی و جاری کشور، ترکیب بخش خصوصی و عمومی (در اینجا شهرداری) ابزاری مناسب و قابل الگوبرداری در زمینه ارتقاء محلات نابسامان است.

فهرست منابع

۱. اسمیت، نیل. (۱۳۹۰). ***مرزبندی نوین شهری، بهسازی بافت شهری از راه اسکان جمعیت مرفه در شهرهای کینه‌توز.*** ترجمه حسام زند حسامی. تهران: دانشگاه تهران.

۲. جسوب، باب؛ و همکاران. (۱۳۹۵). «تجهیز دوباره با ماشین: بحران های اقتصادی، بازساخت دولتی و سیاست های شهری». ***باز ساخت شهر، تجربه‌هایی چند.*** (نیکلاس فایف و جودیت تی کنی). ترجمه ابوالفضل مشکینی و همکاران. تهران: آراد کتاب.

۳. داودینگ، کیت. (۱۳۹۰). ***قدرت.*** ترجمه عباس مخبر. تهران: آشیان.

۴. رابرتز، پیک؛ و هیو سایک. (۱۳۹۳). ***بازآفرینی شهری.*** ترجمه سعید ایزدی و پیروز حناچی. تهران: دانشگاه تهران.

۵. سیدی‌فرخد، سید مهدی. (۱۳۹۲). ***نگاهی به جغرافیای تاریخی شهر مشهد.*** مشهد: مرکز پژوهش‌های شورای شهر.

٦. ***شهرداری منطقه ۴ شهر مشهد.*** (۱۳۹۷). «نقشه بازار ایثار».

۷. عسکری، علی. (۱۳۹۰). ***تحلیل آمار فضایی با Arc GIS***. تهران: سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران.

۸. کلارک، داگلاس. (۱۳۹۲). ***زوال شهری.*** ترجمه احمد زنگانه و همکاران. تهران: جهاد دانشگاهی واحد خوارزمی.

۹. کلنیوسکی، نانسی. (۱۳۹۳). ***شهرها و جامعه.*** ترجمه محمدحسن خطیبی بایگی. تهران: تیسا.

۱۰. گودوین، مارک؛ و جو پینتر. (۱۳۹۵). «دولت محلی، بحران فوردیسم و تغییر جغرافیای تعدیل». ***باز ساخت شهر، تجربه‌هایی چند.*** (نیکلاس فایف و جودیت تی کنی). ترجمه ابوالفضل مشکینی و همکاران. تهران: آراد کتاب.

۱۱. مدرس‌رضوی، محمد؛ و همکاران. (۱۳۸٦). ***مشهد در آغاز قرن چهاردهم خورشیدی.*** مشهد: آهنگ قلم.

۱۲. ***مرکز آمار ایران، تهران.*** (۱۳٦۵ تا ۱۳۹۵). نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن.

۱۳. مشکینی، ابوالفضل؛ و همکاران. (۱۳۸۹). «تحلیل و بررسی پیامدهای جهانی شدن بر شهرها، با تاکید بر رژیم های شهری». ***مدیریت شهری.*** (شماره ۲۵). ۷-۲۰.

۱۴. مک‌کارتی، جان. (۱۳۹۰). ***شراکت، برنامه‌ریزی تعاونی و بازآفرینی شهری.*** ترجمه محمدهادی خلیل نژادی. تهران: دانشگاه تهران.

۱۵. مؤمنی، مصطفی؛ و همکاران. (۱۳۸۹). ***تحلیل‌های آماری با استفاده از spss.*** تهران: مومنی.

۱٦. نوریان، مرتضی؛ و همکاران. (۱۳۸٦). ***فرازی بر نرم‌افزار spss ١٤.*** تهران: بیشه.

۱۷. ***نهاد مطالعات و برنامه‌ریزی شهرداری مشهد.*** (۱۳۹۷). «لایه‌های اطلاعات مکانی».

18. Bassett, K& Harloe, M. (2006). "swindon: the rise and decline of a growth coalition". ***Place policy and politics, Do Localities matter?.*** (Harloe, M & et al). US: Taylor & fancies.

19. Beckoven, E. (2005). ***Theories of neigbourhood Chnge and neighood decline: their significance for post – WWII large housing estates***. Utrecht: Utrecht University.

20. Camou, M. (2014). "Labor-Community Coalitions Through an Urban Regime Lens: Institutions and Ideas in Building Power from Below". ***Urban Affairs Review***, (vol 50), 623–647.

21. Carter, T and C Polevychock. (2006). ***under studing Disinvestment and Decline. Canada Research chair in urban change and Adaptaion***. Winnipeg: university of Winnipeg.

22. Clark, J. (2001). "Six Urban Regime Types: The Effects of State Laws and Citizen Participation On The Development Of

Alternative Regimes". ***Public Administration Quarterly***. (vol 25), 3-48.

23. Davies, J. S. (2003). "Parther ships versus Regims, Why Regime theory cannot explain urban coalitions in the uk". ***Journal of urban affairs***, (vol 25), 253-269.

24. Demirtas-Milz, N. (2013). "The Regime of Informality in Neoliberal Times in Turkey: The Case of the Kadifekale Urban Transformation Project". ***International Journal of Urban and Regional Research***, (vol 37), 689–714.

25. Dowding, k. (2001). "explaining urban regimes". ***international journal of urban and regional research***. (vol 25), 150-163.

26. Elkins, D. R. (1995). "The Structure and Context of the Urban Growth Coalition: The View from the Chamber of Commerce". ***Policy Studies Journal***, (vol 23), 583-600.

27. Frazier, A & et al. (2013). "The spatio-temporal impacts of demolition land use policy and crime in a shrinking city". ***Applied Geography***, (vol 41), 55-64.

28. Friedrichs, J. (1993). "A Theory of Urban Decline: Economy, Demography and Political Elites". ***Urban Studies***, (vol 30), 907-917.

29. Friesen, W. (2009). "The Demographic Transformation of Inner City Auckland". ***New Zealand Population Review***, (vol 35), 55-74.

30. Harloe, M & et al. (2006). ***Place policy and politics, do localities matter***. US: Taylor & foncis.

31. Heying, c. h. (1995). "Civic elits, civic institutions and the urban growth dynamic". ***For phd degree***. Carolina: political scince.

32. Hollander, J. (2010). "Moving toward a shrinking cities Metric: Analyzing landuse changes Ass ciated with Depopulation in flint, Michigan". ***City sape: A journal of policy Development and research***, (vol 12), 137-157.

33. Long, Th. (2005). ***Insights in the British Debate about urban Decline and urban Regeneration, Working paper.*** Leibniz: institute for Regional Development and Structural planning.

34. Miszczyk, A. (2013). "Specialized Growth: Planning and Politics in Rochester, MN and the Growth Machine Theory". ***Cities in the 21st Century***, (vol 3), 567-579.

35. pacione, M. (2005). ***Urban geography, a Global perspective***. Landan and New York: Routledge.

36. Patrick Hogan, J. (2006). "The politice of urban Regimeration". ***Irish urban studies***, (vol 2), 27-37.

37. Pierre, J. (2014). "Can Urban Regimes Travel in Time and Space? Urban RegimeTheory, Urban Governance Theory, and Comparative Urban Politics". ***Urban Affairs Review***, (OnlineFirst Version of Record - Jan 10), 1–26.

38. Pitkin, B. (2001). ***Theories of Neighborhood Change: Implications for Community Development Policy and Practice***. US: UCLA Advanced Policy Institute.

39. Power, A & K. Mumford. (1999). ***the slow death of great cities? urban abandonment or urban renaissan***. York: Jaseph Rowntree foundation.

40. Rast, J. (2015). "Urban Regime Theory and the Problem of Change". ***Urban Affairs Review***, (vol 51), 138–149.

41. Smit, E. (2014). "***Nelghborhood regeneration in a declining city: the case Of Detroit***". Utrecht: Utrecht University.

42. Stone, C. (2015). "Reflections on Regime Politics: From Governing Coalition to Urban Political Order". ***Urban Affairs Review***. (vol 51), 101–137.

43. Ward, K. (1996). "Rereading Urban Regime Theory: a Sympathetic Critique". ***Geoforum***, (vol 27), 427-438.

44. Ward, K. G. (1997). "Coalitions in urban regeneration: a regime approach",

Environment and Planning, (vol 29). 1493 - 1506.

45. Weir, M & et al. (2005). "The calculus of coalions Cities, Suburbs, and the Metropolitan Agenda", ***urban affairs review***, (vol 40). 730-760.

46. Weir, M. (2001). ***Metropolitan coalition-Building strategies. Urban seminar on Children's Health and Safety***. Harvard: Harvard University.

47. Zwiers, m & at al. (2014). "Neighborhood Decline and the economic crisis". ***IZA Discussion paper***. (vol 87). 1-21.